

Veintiseis de mayo de dos mil veintitrés.

Proceso	: DIVISORIO VENTA BIEN COMÚN
Demandante	: JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA
Demandadas	: LUDIVIA MONTOYA GARCIA y CARMEN EMILIA MONTOYA LÓPEZ
Radicación	: 631904089002 2018 00098-00
Sentencia	: 014

Procede el Despacho a realizar pronunciamiento respecto a la adjudicación de cada una de las cuotas partes del derecho, una vez inscrito el remate en el folio de matrícula inmobiliaria 280-177054, inmueble objeto del proceso.

HECHOS.

El señor JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA, por intermedio de apoderado judicial, promovió el presente proceso en contra de las señoras LUDIVIA MONTOYA GARCIA Y CARMEN EMILIA MONTOYA, a fin de dar por terminada la comunidad existente respecto del bien con folio de matrícula inmobiliaria 280-177054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, ubicado en la vereda La Florida Lote La Esperanza de esta municipalidad.

El demandante adquirió de dicho bien una cuota parte correspondiente al 25% por compra realizada a la señora Carmen Emilia Montoya López, mediante escritura pública 528 del 21 de noviembre de 2017 de la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío; en el respectivo certificado de tradición figuran además como propietarios del inmueble rural denominado “La Esperanza” ubicado en la vereda “La Florida”, Ludivia Montoya García con el 50%; Carmen Emilia Orozco Montoya con el 25% y Juan Carlos Orozco Montoya con el 25% el cual poseían en común y pro indiviso; pretendiendo el demandante se decreta la venta en pública subasta del inmueble previa determinación del precio, cuya base de postura será el valor total del avalúo que determine el despacho; realizado el remate y una vez registrado y entregado el inmueble, dictar sentencia de distribución del precio entre las partes en proporción a la cuota parte que poseen a su nombre.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto del veinticinco de junio de dos mil dieciocho, ordenando darle el trámite legal, notificar y correrles traslado a las demandadas.

Notificadas las demandadas solo dio contestación dentro del término concedido, por intermedio de apoderado judicial, la señora Ludivia Montoya García, allanándose a la venta en pública subasta, en los términos solicitados por el demandante, se opone a que se condene en costas pues no se ejerce oposición y quien debe ser condenado en costas y agencia en derecho es la parte vencida.

Mediante auto del cuatro de abril de dos mil diecinueve, se decretó la venta en pública subasta de lote de terreno rural denominado “La Esperanza” ubicado en la vereda La Florida del municipio de Circasia Quindío, constante de 704.00 Mt², comprendido dentro de los siguientes linderos: ### **AL SUR**. Linda con la señora Luz Elena Orozco Montoya, con el señor Miguel Ángel Montoya López y la señora Carmen Emilia Montoya López, posteriormente linda con la carretera principal. **AL ORIENTE** con la señora Hilsy Gutiérrez Chaparro y con el señor Miguel Pineda. **AL OCCIDENTE** linda con la señora Luz Elena Orozco Montoya, el señor Orlando Ramírez, la señora Ludiria(sic)Montoya García y la señora Mariela Montoya García. **AL NORTE** linda con los lotes del señor José María

Montoya Guzmán, la señora Ludiria(sic) Montoya García, la señora María Cenelia Londoño Hoyos y posteriormente con el señor Miguel Pineda #### el bien inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria 280-177054 ficha catastral 000200000008042000000000, igualmente se decretó como prueba pericial trabajo de campo al predio objeto de litigio para establecer ubicación, cabida, linderos y propietarios mediante perito topógrafo, quien presenta el respectivo informe, con un avalúo total de \$ 68.070.883, 00, del mismo se dio el respectivo traslado a las partes sin que se presentará objeción o solicitud de aclaración.

El 10 de julio de 2019, se profiere auto donde se hace pronunciamiento acerca de derecho de compra invocado, por presentarse fuera del término, decreta la venta en pública subasta, realizando control de legalidad ordena realizar diligencia de secuestro del bien inmueble comisionando para el efecto a la Alcaldía Municipal de Circasia Quindío, realizado lo anterior se procede a fijar fecha para la realización de la diligencia de remate, la cual se programa inicialmente para el 25 de febrero de 2020, pero el apoderado de la señora Ludivia Montoya, solicita aplazamiento de la misma, en razón a los problemas ocasionados por el Covid 19 pues su poderdante reside en Palma de Mallorca región del Mediterráneo, por lo que debe desplazarse hasta la capital española o en su defecto a Barcelona y existen graves problemas para los desplazamiento, por lo que no había podido enviarle el poder para que la represente en la audiencia de remate, en la fecha señalada cuyo valor era el 100% del avalúo se declara desierta la licitación por falta de postores, finalmente se lleva a cabo el día 14 de julio de 2021, a las 9:00 a.m., por 70% del avalúo.

El problema jurídico a resolver es si se encuentran reunidos los requisitos contenidos en el artículo 411 del Código General del Proceso, para entrar a decidir de fondo.

Establece el artículo 411 del Código General del Proceso que registrado el remate y entregada la cosa al rematante, se dictará sentencia por fuera de audiencia para la distribución del producto entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad o en la que ellos señalen, ordenando su entrega.

En este caso tenemos que el Despacho acorde con el avalúo del bien, fue fijado en la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES SETENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$68.070.880,00), y teniendo en cuenta que la primera vista pública, el monto era el avalúo total fijado; no hubo solicitud de mejoras, finalmente el demandante por intermedió de su hermano Jhon Mario Orozco Montoya, facultado para representarlo en la audiencia de remate oferto para su adjudicación la suma de NOVENTA MILLONES UN PESOS (\$90.000.001), suma que fue oportunamente consignada por el demandante, por lo cual lo a seguir es que el Despacho le adjudique la cuota parte a cada uno de los comuneros, la que según obra en el certificado del inmueble con matrícula inmobiliaria 280-177054 corresponde el cincuenta por ciento a la señora Ludivia Montoya García, por el 50% en el equivalente a la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS CON 50/100; el veinticinco a la señora Carmen Emilia Montoya López, equivalente a la suma de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS CON 25/100 y el otro veinticinco por ciento del bien al demandante y adjudicatario Juan Carlos Orozco Montoya equivalente a la suma de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS CON 25/100

Decisión que se proferirá al encontrarse debidamente conformada la relación jurídico-procesal para proferir decisión de fondo, al satisfacerse los presupuestos procesales, como son: COMPETENCIA: por tratarse de un asunto contencioso de menor cuantía y ser la parte demandada domiciliada en esta localidad, igualmente por la naturaleza del asunto; DEMANDA EN FORMA: La que dio lugar al inicio de este proceso reúne los requisitos de ley para las de su clase, artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 406 y siguientes del ibídem. CAPACIDAD PROCESAL Y PARA SER PARTE: La tienen las partes por ser personas naturales sujetos de derecho artículo 54 del Código General del Proceso, y tienen la libre administración de sus bienes. PROCEDIMIENTO: Este proceso se ha tramitado por el procedimiento establecido en el Código General del Proceso y Código Civil, en lo relativo para este tipo de asuntos; y LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: Se da por activa ya que la demanda es promovida por uno de los comuneros, y por pasiva porque la misma es dirigida contra las otras propietarias del bien.

Acorde con lo establecido en el artículo 365 y siguientes del Código General del Proceso, se condenará en costas a las demandadas, las que en su oportunidad se liquidarán por la secretaría, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente al 4% por ciento del avalúo en firme, esto es, \$2.722.835,20 para ser descontado \$1.361.471.60 a cada una de las demandadas, en aplicación del acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Así mismo debemos dar aplicación a lo establecido en el artículo 413 de código general del proceso, gastos de la división, sea material o de la venta serán de a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa, en consecuencia, al no existir un acuerdo entre los mismos, respecto del pago de retención en la fuente, equivalente al 1% del valor ofertado, es decir, \$900.000, cancelados por el señor Juan Carlos Orozco Montoya, la cuota correspondiente a la señora Ludivia Montoya García, será \$450.000; para la señora Carmen Emilia Montoya López, la suma de \$225.000, dichas sumas serán descontadas de la suma asignada a cada una para ser entregada al señor Orozco Montoya.

Por lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDÍO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA:

PRIMERO: Dentro del presente proceso DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMÚN, promovido por JUAN CARLOS OROZCO MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 18.491.193, contra LUDIVIA MONTOYA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía 24.603.854 y CARMEN EMILIA MONTOYA LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 24.483.952, se procede a distribuir el producto del remate entre los condueños, de acuerdo a la proporción al derecho de cada uno en la comunidad así: LUDIVIA MONTOYA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía 24.603.854, el 50% la suma de \$45.000.000,50 de los que se descontarán las costas del proceso y el porcentaje de retención en la fuente; CARMEN EMILIA MONTOYA LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 24.483.952, el 25% la suma de \$22.500.000, 25 suma de la que se descontarán las costas del proceso y el porcentaje de la retención de la fuente, a favor del demandante.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante, las que oportunamente se liquidarán por la secretaria, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente al 4% del avalúo aprobado.

TERCERO: Se ordena el fraccionamiento de los títulos obrantes en la cuenta del despacho producto del remate para el pago del valor fijado para cada uno de los comuneros, con los respectivos descuentos a las demandadas y el pago de acuerdo a lo solicitado por las partes.

CUARTO: En firme esta decisión pase el proceso al archivo, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE



ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ
Jueza

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** EL
29 DE MAYO DE 2023

LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA